



Housing & Development Bank  
بنك التعمير والإسكان

www.hdb-egy.com

بنك التعمير والإسكان  
"شركة مساهمة مصرية"



القوائم المالية المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في  
٣١ ديسمبر ٢٠١٧





تقرير مجلس الإدارة  
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١

=====

السادة المساهمين الكرام :

يسرني أن أقدم لكم بأسمى وبأسمى زملائي أعضاء مجلس الإدارة التقرير السنوي لبنك التعمير والإسكان والذي يستعرض نتائج أعمال البنك وما تحقق من إنجازات خلال عام " ٢٠١٧ " الذي أطلق عليه بعض خبراء الاقتصاد والبنوك بأنه عام التحديات الصعبة التي واجهت الاقتصاد المصري بوجه عام والقطاع المصرفي على وجه الخصوص والذي نجح في اجتياز الاختبار الأصعب واستطاع الصمود أمام هذه التحديات وذلك بفضل سياسات البنك المركزي المصري حيث استطاع فرض سيطرته على سوق الصرف والقضاء على السوق الموازية بعد إتخاذ قراره الجريء بتحرير سعر صرف الجنيه في ٣ نوفمبر ٢٠١٦ - وهو الأمر الذي أعقبه عدد من التحديات على رأسها ارتفاع أسعار السلع وزيادة معدلات التضخم لأعلى مستوياتها مخترقه حاجز الـ ٣٥% واستطاع البنك المركزي إتخاذ عدد من الإجراءات والقرارات التي ساهمت في جذب الاستثمارات الأجنبية وزيادة ثقة المستثمرين في السوق المصرية حيث قرر إلغاء سقف الإيداع والسحب بالعملة الأجنبية لشركات إستيراد السلع غير الأساسية وكان قد ألغى الحدود القصوى للإيداع والسحب النقدي بالعملة الأجنبية للأفراد .

كما قام بالعمل بشكل متوازي على مستويين الأول احتواء التداعيات السلبية للقرارات الاقتصادية ، وفي الوقت نفسه قام بإتخاذ إجراءات وتدابير لتيسير العمل المصرفي ونشر الخدمات المالية والمصرفية وتحقيق الشمول المالي وتطوير نظم المدفوعات للاستفادة من التطبيقات المصرفية الإلكترونية والحد من التداول الورقي للنقود وتسهيل عمليات تحويل الأموال والمقاصة ، وقرر إعتباراً من ١٠ أكتوبر ٢٠١٧ رفع نسبة الاحتياطي الإلزامي على البنوك من ١٠% إلى ١٤% حيث يأتي هذا القرار للسعي نحو إحتواء التضخم وامتصاص فائض السيولة ، وكانت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري قد رفعت أسعار العائد في عام ٢٠١٧ بنحو ٤% ليصل إجمالي قيمة الزيادة في أسعار الفائدة منذ تحرير سعر الصرف في نوفمبر ٢٠١٦ وحتى الوقت الراهن نحو ٧% ليسجل سعر عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة ١٨,٧٥% و ١٩,٧٥% على التوالي وسعر الائتمان والخصم عند مستوى ١٩,٢٥% واختتم عام ٢٠١٧ بتثبيت العائد في آخر اجتماع له في ٢٨ ديسمبر .

وقد ساهمت هذه الإجراءات في ارتفاع إحتياطي النقد الأجنبي لأعلى مستوى له منذ عام ٢٠١١ ليسجل نحو ٣٧ مليار دولار في ديسمبر ٢٠١٧. وقد كان لسياسات الإصلاح الإقتصادي الأثر الإيجابي على دعم القطاع المصرفي في مواجهه هذه التحديات حيث تحسنت النظرة المستقبلية لمصر من مستقرة لإيجابية مع ثبات التصنيف الائتماني على درجة ( B- )

وفقاً لمؤسسة Standard & Poors ، كما رفع صندوق النقد الدولي توقعاته لنمو الاقتصاد المصري من نسبة ٥,٣% كانت متوقعة في المراجعة الأولى لبرنامج مصر الإقتصادي ليصل إلى ٥,٥% في العام المالي المقبل ... ومن المتوقع إستمرار تحسن أداء القطاع المصرفي الجيد واستقراره في المستقبل بدعم من برنامج الإصلاح الإقتصادي والمالي الذي تتبناه الحكومة ودعم من البنك المركزي المصري .



وإنتقالاً إلى المشهد العالمي فقد شهد النمو العالمي تعافى منذ بداية عام ٢٠١٧ وذلك بعد التراجع الطفيف في عام ٢٠١٦ والذي جاء نتيجة تراجع النمو في الإقتصادات المتقدمة وكذا في الأسواق الناشئة والدول النامية متأثرة بارتفاع أسعار الفائدة على الدولار الأمريكي وضعف الأسواق المالية العالمية ، ويتوقع صندوق النقد الدولي أن يشهد الإقتصاد العالمي ارتفاع في معدلات النمو من ٣,١% في عام ٢٠١٦ لتصل إلى ٣,٦% في ٢٠١٨ - ويرجع ذلك إلى إزدهار الأسواق المالية وتعافى الصناعات التحويلية والتجارة مصحوبة بتحسين ملحوظ في الأسواق الناشئة والاقتصاديات النامية .

### الأداء المالي لمصرفنا خلال عام ٢٠١٧

اما عن مصرفنا فعلى الرغم من التحديات والصعوبات التي واجهت الإقتصاد المصري تمكن مصرفنا من تحقيق إنجازات على مستوى حجم النشاط والانتشار مع الاحتفاظ بحدود مقبولة من المخاطر .

وقد استمر البنك في المحافظة على نسبة السيولة اللازمة لمواجهة التحديات الاقتصادية المتمثلة في الضعف النسبي للاداء الاقتصادي ، حيث بلغت نسبة السيولة النقدية ٤٠,٨% .

كما بلغ اجمالي الأصول ٥١,٩ مليار جنيه بنهاية ٢٠١٧ مقابل ٣٢ مليار جنيه بنهاية ٢٠١٦ بنسبة نمو بلغت ٦٢% .

وقد بلغ اجمالي محفظة القروض في عام ٢٠١٧ مبلغ ١٣,٤ مليار جم مقابل ١٠,٥ مليار جم في عام ٢٠١٦ بمعدل زيادة قدرها ٢٧,٦% عن العام السابق وذلك في ظل تباطؤ النمو الاقتصادي .

وقد حقق اجمالي الودائع نمواً بنهاية عام ٢٠١٧ حيث بلغت ٤٠,٩ مليار جم مقابل ٢٢,٨ مليار جم فى عام ٢٠١٦ بنسبة نمو قدرها ٧٩,٣% وهذا نتيجة زيادة الودائع تحت الطلب ولاجل وباخطار .

كما بلغ صافى الدخل من العائد ٢,٦ مليار جم بنهاية عام ٢٠١٧ مقابل ١,٧ مليار جم في العام السابق ٢٠١٦ بنسبة نمو قدرها ٥٢,٩% وذلك بسبب الزيادة في العائد من القروض والعائد من الأرصدة لدى البنوك واذون الخزانة

وبلغ صافى الدخل من الاتعاب والعمولات مبلغ ٢٧٨ مليون جم بنهاية عام ٢٠١٧ مقابل ٢٣٧,٥ مليون جم في عام ٢٠١٦ بنسبة نمو قدرها ١٧% .

وبلغ عبء الاضمحلال عن خسائر الائتمان مبلغ ٨٩١ مليون جم بنهاية عام ٢٠١٧ مقارنة بمبلغ ٥٩٧ مليون جم عن عام ٢٠١٦ نتيجة زيادة محفظة القروض والتسهيلات وذلك للحفاظ على قوة ومثانة المركز المالي للبنك .

كذلك بلغ صافى دخل المتاجرة في نهاية ٢٠١٧ مبلغ ٢٧٢ مليون جم مقابل ٢٩٥ مليون جم عن عام ٢٠١٦ وذلك نتيجة تراجع المبالغ المستثمرة في اذون سندات و زيرو كوبون من ١,٩ مليار جم الى ٠,٣ مليار جم .

زادت المصروفات بنسبة قدرها ٢٢,٣% عن العام السابق وذلك نتيجة احتساب اهلاك البرامج والرخص الخاصة بالمنظومة البنكية وزيادة حجم نشاط البنك وكذلك زيادة عدد فروع البنك لتصل الى ٨٠ فرع